



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Projet d'extension d'un magasin SUPER U
sur la commune de Longué-Jumelles (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVALL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-07 du 15 septembre 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7306 relative à l'extension du magasin SUPER U sur la commune de Longué-Jumelles, déposée par monsieur David Marchand, représentant la SAS La Métairie, et considérée complète le 12 septembre 2023 ;

Considérant que le projet porte sur l'extension du magasin Super U avec notamment :

- l'extension de la partie drive qui comprend un local d'une surface de 228 m² pour une hauteur de 7,5 mètres, 6 places pour les véhicules électriques et 15 emplacements pour vélos ;
- l'installation d'un chapiteau de stockage de 210 m² pour 6 mètres de haut ;
- la mise en place d'une surface de 3 955 m² d'ombrières photovoltaïques sur une partie du parking du magasin ;

Considérant que le SCoT du Grand Saumurois, approuvé le 23/03/2017, identifie Longué-Jumelles comme un pôle d'équilibre caractérisé par une mixité fortement commerciale et artisanale ; qu'il prévoit, entre autres, pour les parcs à vocation mixte, une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour un cadre de travail attractif afin de répondre aux besoins des entreprises ;

Considérant que le PADD du PLUi de Loire-Longué, approuvé le 29 juin 2021, identifie Longué-Jumelles comme pôle urbain principal, privilégie l'optimisation du foncier disponible dans les parcs mixtes existants repérés pour les commerces d'envergure, promeut un aménagement qualitatif des zones d'activités économiques (prise en compte de l'insertion paysagère et architecturale en amont des projets, ainsi que le traitement végétalisé des espaces communs/libres, la mise en place d'une offre de stationnement proportionnée aux projets d'implantation ou de développement des entreprises et la valorisation des modes de déplacement doux...); que le PLUi positionne le projet en zone UYc, zone urbaine à vocation d'activités économiques correspondant aux zones commerciales existantes, qui autorise l'implantation de tout type de commerce ; que le règlement graphique du PLUi identifie la haie, située en bordure est des parcelles concernées, comme élément à préserver;

Considérant qu'en l'espèce la conception du projet telle que présentée semble compatible avec le PLUi ; qu'une attention particulière sera accordée à la bonne insertion des nouvelles composantes du projet dans leur environnement notamment à l'échelle du paysage (ombrières photovoltaïques), de la qualité de l'entrée de ville ainsi que la prise en compte des mobilités douces (vélo, piétons...);

Considérant que le projet ne se situe pas dans un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il se situe dans le territoire couvert par le PNR Loire-Anjou-Touraine ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire et qu'il sera soumis à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'extension du magasin SUPER U sur la commune de Longué-Jumelles, est dispensé d'étude d'impact

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur David Marchand, représentant la SAS La Métairie, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement de l'aménagement et du
logement,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires
et Évaluation (SCTE)

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.
Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr